



Zmluva

o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. 6000084/2013

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov,
uzavretá podľa § 51 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Článok I. - Zmluvné strany

BUDÚCI

PREDÁVAJÚCI:

PAHRO, spol. s r.o.

Zvolenská cesta 151, 974 05 Banská Bystrica

V mene ktorej koná:

Juraj Hromada, konateľ spoločnosti

IČO:

46 257 497

IČ DPH:

neplatca DPH

Registrácia:

v obchod. registri Okresného súdu B. Bystrica,

Odd. Sro., VI. č. 20481/S

(ďalej aj len „Budúci predávajúci“)

a

BUDÚCI

KUPUJÚCI:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica

V mene ktorej konajú:

Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva

a Ing. Marek Žabka, člen predstavenstva a.s.

IČO:

36 056 006

IČ DPH:

SK 2020095726

Osoby oprávnené konať vo veciach technických a prevádzkových:

- StVS, a.s. technický odbor: Leštáková Tatiana:
+421918729173, 048/4327 451, lestakova.tatiana@stvs.sk

- StVPS, a.s., Závod 01 Banská Bystrica: riaditeľ závodu a ním určené osoby

Registrácia:

obchodný register Okresného súdu B. Bystrica, Odd. Sa., VI. č. 705/S

(ďalej aj len „Budúci kupujúci“ a „StVS, a.s. Banská Bystrica,“)

(ďalej v texte Zmluvy spoločne označovaní aj ako „Účastníci zmluvy“ a „Zmluvné strany“)

Článok II. - Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci ako Investor/stavebník zabezpečuje prípravu a realizáciu stavby „**Zóna bývania Triangel, Tulska ulica, Banská Bystrica – inžinierske siete**“ (ďalej aj len „Stavba“ a „IBV“) v kat. území Radvaň obce Banská Bystrica. Územné rozhodnutie na Stavbu vydalo Mesto Banská Bystrica rozhodnutím č. OVZ 187329/12/Go zo dňa 23.05.2012, právoplatným dňa 04.07.2012. Členenie stavby: SO 01 Komunikácia a spevnená plocha, **SO 02 Kanalizácia**, **SO 03 Vodovod**, SO 04 Rozšírenie STL plynovodu, SO 05 NN Rozvody, SO 06 Verejné osvetlenie, SO 07 VN Rozvody, PS 01 Trafostanica.

V rámci predmetnej Stavby je riešená výstavba 11 rodinných domov (RD), 2 bytových domov (BD), objektu vybavenosti, ako aj súvisiacich inžinierskych sietí v meste Banská Bystrica, k. ú. Radvaň, lokalite Fončorda.

SO 03 – Vodovod

Zásobovanie pitnou a požiarnou vodou je riešené napojením na jestvujúci verejný vodovod LT DN 150 mm vedený v chodníku vedľa existujúcej bytovej zástavby. Vodovodné potrubie tvoria nasledovné rady:

Rad 1 – od miesta napojenia na existujúce potrubie je navrhované vodovodné potrubie vedené v súbehu s navrhovanou kanalizáciou. Rozvodné potrubie Rad 1 je navrhnuté z rúr HDPE 100, D

9

110 v celkovej dĺžke 347 m. Na potrubí sú navrhnuté 4 podzemné hydranty H1–H4. Súčasťou stavebného objektu budú aj domové prípojky k rodinným a bytovým domom. Súčasťou stavebného objektu sú aj vodovodné prípojky. Na Rad 1 sa napojí 11 ks prípojok k RD a dve prípojky k BD.

Rad 1-1 začína napojením na Rad 1 a v celej trase je vedený v navrhovanej komunikácii, kde je ukončený podzemným hydrantom. Celková dĺžka potrubia z HDPE 100, D 90, PN 10 je 15 m. Súčasťou objektu budú aj 2 domové prípojky k RD.

Výpočet potreby vody:

Rodinné domy..... 13/46 obyvateľov
 Bytové domy.....120 obyvateľov
 Celkom.....166 obyvateľov
 $Q_d = 26,06 \text{ m}^3/\text{deň}$
 $Q_{\text{maxd}} = 52,013 \text{ m}^3/\text{deň}$

SO – 02 Kanalizácia:

Riešené územie bude odkanalizované jednotnou kanalizáciou do verejnej kanalizácie - zberač AF-6-5 DN 400 mm, vedený v Moskovskej ulici.

Vetva „A“ z PP rúr DN 300 SN 10 v celkovej dĺžke 279 m začína v mieste napojenia na jestvujúcu verejnú kanalizáciu DN 400 v Moskovskej ulici. V mieste napojenia bude vybudovaná nová monolitická kanalizačná sútoková šachta. Na kanalizácii sú navrhnuté typové plastové šachty kruhového pôdorysu DN 1000 mm.

Súčasťou stavebného objektu sú aj kanalizačné prípojky. Na vetvu „A“ sa napojí 6 ks prípojok DN 150 pre rodinné domy a 2 ks prípojok DN 200 pre bytové domy.

Vetva „A-1“ z PP rúr DN 300 SN 10 v celkovej dĺžke 111 m začína pripojením na Vetvu „A“ . Vetva je ukončená v kanalizačnou šachtou Š10. Na vetve „A-1“ sú navrhnuté typové plastové šachty kruhového pôdorysu DN 1000 mm.

Súčasťou stavebného objektu sú aj kanalizačné prípojky. Na vetvu „A-1“ sa napojí 7 ks prípojok DN 150 pre rodinné domy.

Vetva „A-1-1“ v celkovej dĺžke 95 m začína pripojením na Vetvu „A-1“. Potrubie zabezpečuje odvádzanie znečistených vôd ropnými látkami z navrhovanej parkovacej plochy. Potrubie je ukončené kanalizačnou šachtou Š 16. Na trase kanalizácie je na prečistenie vôd navrhnutý typový lapač olejov LO/S/3 s kapacitou 3l/s. Na kanalizáciu sa pripoja navrhované uličné vpuste, ktoré sú súčasťou parkovacej plochy. Kanalizácia z PP rúr DN 300, SN 10 je ukončená v kanalizačnou šachtou Š10.

Projektované množstvo odpadových vôd napojených do verejnej kanalizácie z predmetnej Stavby:

Splaškové odpadové vody:	$Q_{\text{spl.}} = 0,301 \text{ l/s}$
Dažďové odpadové vody:	$Q_{\text{daž.}} = 66,96 \text{ l/s}$
Zaolejšované odpadové vody (parkovisko):	$Q_{\text{parkov.}} = 6,25 \text{ l/s}$

2. Predmetom tejto Zmluvy je **záväzok Zmluvných strán uzatvoriť v budúcnosti Kúpnu zmluvu** o prevode vlastníctva hnutelného majetku: verejného vodovodu vybudovaného v rámci SO 03 – Vodovod a verejnej kanalizácie vybudovanej v rámci SO 02 – Kanalizácia v rámci stavby „Zóna bývania Triangel, Tulska ulica, Banská Bystrica – inžinierske siete“, ak tento bude vybudovaný podľa projektovej dokumentácie Stavby odsúhlasenej Budúcim kupujúcim a prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie (Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Banská Bystrica, Závod 01 Banská Bystrica) a podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Lehota na uzatvorenie budúcej Kúpnej zmluvy je stanovená maximálne 3 roky odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.

3. Ak Budúci predávajúci poruší podmienky dohodnuté v tejto Zmluve a preto k uzatvoreniu budúcej kúpnej zmluvy nedôjde:
- bude Budúci predávajúci povinný na vlastné náklady a nebezpečie, na prístupnom mieste vo vzdialenosti maximálne do 10 m od miesta pripojenia na existujúci verejný vodovod, vybudovať vodomernú šachtu, tak aby prevádzkovateľ verejného vodovodu mohol do nej osadiť centrálné meradlo spotreby vody ako jediné fakturačné meradlo dodanej vody pre celú záujmovú lokalitu Triangel.
 - bude Budúci predávajúci povinný na vlastné náklady v poslednej priamej šachte pred zaústením do existujúcej verejnej kanalizácie osadiť centrálné meradlo pretečeného objemu odpadových vôd s voľnou hladinou, ktoré bude prevádzkovateľom verejnej kanalizácie akceptované ako jediné fakturačné meradlo pretečeného objemu z celej záujmovej lokality Triangel.

Článok III. - Základné náležitosti budúcej Kúpnej zmluvy

1. Predávajúci odpredáva Kupujúcemu a Kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva hnutel'ny majetok, identifikovaný ako:

- a) verejný vodovod: Rad 1 z rúr HDPE 100, D 110, SDR 17, PN 10 v celkovej dĺžke 347 m a Rad 1-1 z rúr HDPE 100, D 90, SDR 17, PN 10 v dĺžke 15 m,
 b) verejná kanalizácia: Vetva „A“ z PP rúr DN 300 SN 10 v celkovej dĺžke 279 m a Vetva „A-1“ z PP rúr DN 300 SN 10 v celkovej dĺžke 111 m,

vybudovaný v rámci stavby „Zóna bývania Triangel, Tulska ulica, Banská Bystrica – inžinierske siete“ v kat. území Radvaň obce Banská Bystrica, so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom (ďalej aj len „Predmet prevodu vlastníctva“).

Vodovodné prípojky pre uvažované RD a BD v lokalite IBV nie sú Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy. Pripojenia vodovodných prípojok na rozvážiacu vetvu s uzáverom ako súčasť verejného vodovodu však tvoria súčasť Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy.

Vetva „A-1-1“ s lapačom ropných látok a kanalizačné prípojky pre uvažované RD a BD v lokalite IBV v úseku od tvarovky odbočky na hlavnej stoke po pripájanú nehnuteľnosť nie sú Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy. Zaústenia kanalizačných prípojok do verejnej kanalizácie Vetvy „A“ a Vetvy „A-1“, ako súčasť verejnej kanalizácie, však tvoria súčasť Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy.

Opravy a údržbu častí vodovodných a kanalizačných prípojok a kanalizácie Vetvy „A-1-1“ s lapačom ropných látok, ktoré netvoria súčasť Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy je povinný zabezpečovať ich vlastníak na vlastné náklady a nebezpečie.

Predmet prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy je bližšie identifikovaný v projekte skutočného vyhotovenia a v dokumentácii geodetického zamerania SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia stavby „Zóna bývania Triangel, Tulska ulica, Banská Bystrica – inžinierske siete“.

2. Kúpna cena Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy je určená dohodou zmluvných strán v celkovej výške 35,- Eur bez DPH, Slovom: Tridsaťpäť eur. Predávajúci nie je platcom DPH. Ak v čase fakturácie bude Predávajúci platcom DPH bude k cene účtovaná DPH podľa predpisov platných v čase fakturácie.
3. Na úhradu kúpnej ceny podľa bodu 2 tohto článku Zmluvy vystaví Predávajúci Kupujúcemu faktúru do 15 dní od nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy. Faktúra musí mať všetky náležitosti daňového dokladu podľa platného zákona o dani z pridanej hodnoty.
4. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy, že Predmet prevodu vlastníctva nemá žiadne vady, neviaznu na ňom žiadne ťarchy ani iné práva zodpovedajúce vecným bremenám. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že Predmet prevodu vlastníctva nemá právne vady, nie je predmetom inej kúpnej zmluvy alebo iného zmluvného záväzku Predávajúceho, predmetom exekučného alebo konkurzného konania a na predmet kúpy si neuplatňuje vlastnícke, či iné právo žiadna iná osoba. Zároveň Predávajúci vyhlasuje, že Predmet



prevodu vlastníctva nie je predmetom žiadneho súdneho, daňového alebo správneho konania, podpisom tejto Zmluvy neporuší žiadny svoj existujúci záväzok a obsah tejto Zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným záväzkom Predávajúceho.

5. Predávajúci poskytuje Kupujúcemu na predmet prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy (ďalej aj „dielo“) záruku 60 mesiacov. Záručná doba začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy. V prípade oprávnenej vady „diela“ dohodli zmluvné strany právo Kupujúceho požadovať a povinnosť Predávajúceho vadu odstrániť bezplatnou opravou. Ak pôjde o vadu neodstrániteľnú opravou, alebo o vadu, ktorá sa opakovane prejaví je Predávajúci povinný v rozsahu vadného plnenia poskytnúť Kupujúcemu nové bezchybné plnenie. Právo Kupujúceho na náhradu škody tým nie je dotknuté. Záručná doba sa predlžuje o dobu od uplatnenia reklamácie do doby odstránenia vady. Prípadnú reklamáciu vady je Kupujúci povinný uplatniť u Predávajúceho v písomnej forme. V reklamacii Kupujúci označí vadu, uvedie ako sa vada prejavuje a navrhne spôsob jej odstránenia. Reklamácia je považovaná za uplatnenú dňom jej doručenia Predávajúcemu. O odstránení vady bude vždy spísaný záznam v ktorom sa uvedie i spôsob odstránenia vady a termín jej odstránenia. Všetky úkony potrebné k odstráneniu vady, jej príčiny a následkov zabezpečuje a náklady s tým spojené znáša Predávajúci zo svojho. Predávajúci sa zaväzuje začať s odstraňovaním prípadných väd diela bezodkladne a vady odstrániť v čo najkratšom technicky možnom čase. Za vady „diela“ podľa každej oprávnenej reklamácie zaplatí Predávajúci Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 100 €. Túto pokutu Predávajúci neplatí, ak v lehote do 5 pracovných dní od uplatnenia reklamácie vadu odstráni alebo v tejto lehote dohodne s Kupujúcim písomne primeraný termín jej odstránenia a takto dohodnutý termín odstránenia vady aj dodrží. Za meškanie s odstránením vady v takto dohodnutom termíne zaplatí Predávajúci Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 16,60 € za každý deň omeškania. Právo Kupujúceho na zmluvnú pokutu za vadné plnenie podľa tohto bodu tým nie je dotknuté. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme vyúčtovania pokuty. Predávajúci je povinný vyúčtovanú pokutu zaplatiť do 7 dní od doručenia vyúčtovania. Zaplatením pokuty nie je dotknuté právo Kupujúceho na náhradu škody. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že práva zo zodpovednosti za vady diela v zmysle tohto článku Zmluvy môže voči Predávajúcemu uplatňovať priamo aj prevádzkovateľ verejného vodovodu: Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica (Závod 01 BB).
6. Predávajúci je povinný pred uplynutím dohodnutej záručnej doby vykonať a odovzdať Kupujúcemu záznam a výsledky TV prieskumu kanalizácie so zameraním sklonov a kruhovej deformácie potrubia, preukazujúceho kvalitu prác s nasledovnými podmienkami pre kruhovú deformáciu potrubia:– maximálna povolená hodnota do 6,0 %. Pri nedodržaní tohto limitu má právo Kupujúci požadovať od Predávajúceho výmenu potrubia a nové zariadenie lôžka, obsypu a zásypu potrubia s novým zameraním kruhovej deformácie. Ak Predávajúci nezabezpečí a neodovzdá Kupujúcemu protokol o výsledkoch zamerania ovalitnej (pričnej) deformácie kanalizácie pred uplynutím záručnej doby zaplatí Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 250,-Eur. Nevykonanie TV prieskumu a nedodržanie uvedeného limitu kruhovej deformácie sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy zo strany Predávajúceho s právom Kupujúceho od tejto Zmluvy odstúpiť.
7. Predávajúci najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy odovzdá Kupujúcemu osobitným záznamom potvrdeným zástupcami zmluvných strán, všetku právnu a technickú dokumentáciu týkajúcu sa Predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy, najmä:
 - a) územné rozhodnutie a stavebné povolenie SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia Stavby, s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia),
 - b) kolaudačné rozhodnutie SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia Stavby s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia),
 - c) rozhodnutie o vyhlásení pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudovaných v rámci SO v podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia),
 - d) 2x autorizovaným projektantom vyhotovenú dokumentáciu skutočného realizovania SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia Stavby, v rozsahu stanovenom Sadzobníkom UNIKA 2013 - príloha č.8 v tlačenej forme a v elektronickej forme (výkresová časť bude vyhotovená v jednom z formátov dgn, dwg, MapInfo), s tým, že dokumentácia v tlačenej forme bude verifikovaná podpisom a pečiatkou zhotoviteľa,
 - e) 2x dokumentáciu geodetického zamerania SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia Stavby v digitálnej forme (jeden z formátov dgn, dwg, MapInfo) a v tlačenej forme,

- f) dokumentáciu kvality: materiál kanalizačného potrubia s uvedením parametrov: SDR, SN, číslo technickej normy STN EN, EN, podľa ktorej bolo potrubie vyrobené, obchodný názov potrubného systému a výrobca potrubného systému, osvedčenia o akosti a kompletnosti, atesty platné na území SR, návody na montáž, údržbu a obsluhu v jazyku slovenskom, doklady o preukázaní zhody výrobkov s technickými špecifikáciami, protokoly o výsledkoch skúšok (tlaková skúška, prevádzková skúška, skúška vodotesnosti kanalizácie v zmysle STN EN 1610), osvedčenia o vykonaných skúškach použitých materiálov a výrobkov, zápisnice o preverení prác a konštrukcií, ktoré boli v priebehu prác zakryté alebo sa stali neprístupnými, záznam a výsledky TV prieskumu kanalizácie so zameraním sklonov a kruhovej deformácie potrubia, ktoré musia preukázať kvalitu prác s nasledovnými podmienkami pre kruhovú deformáciu potrubia: krátkodobá deformácia (meraná max. do troch mesiacov po zasypaní potrubia) – maximálna povolená hodnota do 3,0%,
- g) kladné porealizačné vyjadrenia prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k realizácii SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia Stavby, o vystavenie ktorého je Budúci predávajúci povinný požiadať minimálne 7 dní pred dňom kolaudácie SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia Stavby (TV prieskum so zameraním kruhovej deformácie a sklonov verejnej kanalizácie musí byť v tom čase už vykonaný),
- h) zápisnicu z odovzdávacieho a preberacieho konania SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia Stavby, doklady o odstránení prípadných väd a nedorobkov uvedených v zápisnici z odovzdávacieho a preberacieho konania Stavby, potvrdené aj zástupcom prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie - Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Závod 01 BB,
- i) platný prevádzkový poriadok verejného vodovodu a verejnej kanalizácie zodpovedajúce ustanoveniam vyhl. č. 55/2004 Z.z. v platnom znení,
- j) doklady o splnení podmienok a o odstránení závad uvedených v kolaudačnom rozhodnutí Stavby, potvrdené zástupcom Budúceho kupujúceho,
- k) geometrický plán na vyznačenie vecného bremena na ochranu zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudovaných v rámci SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia Stavby s ich pásmom ochrany,
- l) doklady preukazujúce zriadenie časovo neobmedzeného práva vecného bremena ku všetkým pozemkom na ktorých budú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia Stavby s ich pásmom ochrany v šírke 1,5m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany podľa skutočného stavu zisteného geom. plánom na vyznačenie vecného bremena umiestnené (zmluvy o zriadení vecného bremena, rozhodnutia Správy katastra BB o povolení vkladu práva vecného bremena do katastra nehnuteľnosti).

Právo vecného bremena, zriadené na náklady Budúceho predávajúceho, musí byť zriadené ako vecné právo umiestnenia zariadení verejného vodovodu/verejnej kanalizácie na pozemku, právo prístupu na pozemok za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, odstraňovania porúch a rekonštrukcii zariadení verejného vodovodu/verejnej kanalizácie na pozemku umiestnených. Právu vecného bremena oprávneného z vecného bremena musí zodpovedať povinnosť povinného z vecného bremena:

- strpieť na zaťaženom pozemku umiestnenie zariadení verejného vodovodu/verejnej kanalizácie s ich pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom v geom. pláne,
- umožniť v nevyhnutnej miere vstup na zaťažený pozemok technikou a pešo za účelom zabezpečenia prevádzkovania, vykonávania údržby, opráv, odstraňovania porúch a rekonštrukcii zariadení verejného vodovodu/verejnej kanalizácie na pozemkoch umiestnených,
- bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie nebudovať nad potrubím verejného vodovodu/verejnej kanalizácie a ich pásmom ochrany, podľa vyznačenia v geom. pláne, stavby, trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k zariadeniam verejného vodovodu/verejnej kanalizácie, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav, oplotenia a povrchové úpravy realizovať ľahko rozoberateľným spôsobom.

Zriadenie vecného bremena k pozemkom, na ktorých budú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudované v rámci SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia Stavby umiestnené - **vo vlastníctve Budúceho predávajúceho, bude usporiadané zmluvou o zriadení bezodplatného a časovo neobmedzeného vecného bremena**, uzatvorenou medzi Budúcim predávajúcim ako Povinným z vecného bremena a Budúcim kupujúcim ako Oprávneným z vecného bremena. Zmluva bude uzatvorená najneskôr v deň uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľnosti podá a poplatky z návrhu na vklad bude znášať Budúci predávajúci ako Povinný z vecného bremena.

Zriadenie vecného bremena vo vzťahu k pozemkom, na ktorých budú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudované v rámci SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia Stavby umiestnené - **ku ktorým Budúci predávajúci nemá resp. nebude mať vlastnícke právo** - zabezpečí na svoje náklady Budúci predávajúci uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby - Budúceho kupujúceho (§ 50 a § 151n Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov), najneskôr do dňa uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy. StVS, a.s., Banská Bystrica ako osoba v prospech ktorej sa zmluva uzatvorí prejaví svoj súhlas so zmluvou jej potvrdením alebo osobitným vyhlásením. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľnosti podá a poplatky z návrhu na vklad bude znášať Budúci predávajúci ako Povinný z vecného bremena.

Návrhy zmlúv o zriadení vecného bremena musia byť s StVS, a.s. Banská Bystrica vopred odsúhlasené (kontakt: gerhatova.emilia@stvs.sk).

8. Kupujúci nepreberá žiadne ťarchy, dlhy, či záväzky viaznuce na odpredávanom majetku.
9. Za škody na majetku tretích osôb vzniknuté v súvislosti s realizáciou predmetnej Stavby Kupujúci nenesie zodpovednosť.
10. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú i na právnych nástupcov zmluvných strán.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom tejto Zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
12. Zmluva (kúpna) nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov. Ak však bude kúpna zmluva uzatvorená pred nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu tak nadobudne účinnosť až dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu.
13. Zmluva (kúpna) je vyhotovená v 5 vyhotoveniach z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením 2 vyhotovenia pre Predávajúceho a 3 vyhotovenia pre Kupujúceho.

Článok IV. - Ostatné ustanovenia a dohody

1. Budúci predávajúci sa pri realizácii Stavby zaväzuje dodržať technické podmienky uvedené vo vyjadreniach Budúceho kupujúceho a budúceho prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k projektovej dokumentácii predmetnej Stavby.
2. Realizačný projekt SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia Stavby, bude po jeho odsúhlasení Budúcim kupujúcim a prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, odovzdaný Budúcemu kupujúcemu a prevádzkovateľovi verejného vodovodu a verejnej kanalizácie pred začatím prác na SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia Stavby.
3. V záujmovom území Stavby musí byť aj počas realizácie Stavby zabezpečený trvalý a bezproblémový prístup vlastníkovi a prevádzkovateľovi verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k existujúcim zariadeniam verejného vodovodu a verejnej kanalizácie. Práce v pásme ochrany existujúceho verejného vodovodu a verejnej kanalizácie musia byť realizované, na základe včasnej výzvy pod dohľadom prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
4. Zmeny Stavby a zmeny SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia Stavby oproti projektu Stavby odsúhlaseného Budúcim kupujúcim a prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, bez predchádzajúceho písomného súhlasu projektanta a Budúceho kupujúceho sú neprípustné. Dohody o zmene Stavby a SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia Stavby, prijaté len na úrovni

9

- Budúceho predávajúceho, zhotoviteľa stavby a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, nebudú zo strany Budúceho kupujúceho pri kolaudácii Stavby ani pri uzatvorení samotnej kúpnej zmluvy akceptované.
5. Jednotlivé etapy realizácie výstavby SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia Stavby (vytvoreniu lôžka, montáž potrubia a armatúr, upevneniu vyhládavacieho vodiča, obsyp potrubia, tlaková, prevádzková skúška), napojenie na existujúci verejný vodovod a verejnú kanalizáciu budú, na základe včasnej písomnej výzvy Budúceho predávajúceho realizované pod dohľadom prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a zástupcu Budúceho kupujúceho. Budúci predávajúci zabezpečí aby Budúci kupujúci a prevádzkovateľ verejného vodovodu a verejnej kanalizácie mali právo z výkonu dohľadu vykonávať zápis v stavebnom denníku zhotoviteľa Stavby. Povinnosť Budúceho odovzdávajúceho zabezpečiť a na žiadosť Budúceho kupujúceho preukázať vykonávanie kontroly realizácie Stavby osobami so zodpovedajúcou odbornou spôsobilosťou - stavebným dozrom pre vodohospodárske stavby, tým nie je dotknutá.
 6. Potrubie kanalizácie musí byť vyrobené podľa STN EN 1401 alebo STN EN 1852. Odbočky použité pre kanalizačné prípojky musia byť s rovnakou kruhovou tuhosťou ako kanalizačné potrubie.
 7. Uloženie kanalizačného potrubia sa musí realizovať podľa postupu stanoveného pre daný potrubný systém. Pred zasypaním ryhy musí byť vykonaná skúška vodotesnosti kanalizácie v zmysle STN EN 1610. Uloženie kanalizačného potrubia musí byť vykonané tak, aby - krátkodobá kruhová deformácia potrubia (max. do 3 mesiacov po zasypaní potrubia - zameraná po ukončení zhutňovacích prác pred začiatkom prác na kryte vozovky) bola max. do 3,0 % a dlhodobá kruhová deformácia meraná pred uplynutím záručnej doby (60 mesiacov) musí byť do 6,0 %. Budúci predávajúci zabezpečí na svoje náklady vykonanie prieskumu kanalizácie TV kamerou so zameraním sklonov potrubia (nemú byť zistené „protisklony“ ani úseky s nulovým sklonom) a kruhovej deformácie, so zdokumentovaním kvality vykonaných prác – prípojky, spoje a skúšky vodotesnosti kanalizácie podľa STN EN 1610. Pri nedodržaní sklonov a limitov kruhovej deformácie má Budúci kupujúci právo požadovať výmenu potrubia a nové zriadenie lôžka, obsypu a zásypu potrubia s novým zameraním sklonov a kruhovej deformácie. Nedodržanie sklonov a kruhovej deformácie sa považuje za porušenie Zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho.
 8. Pri montáži potrubia, šachiet, odbočiek nesmie byť používaná polyuretánová pena v akejkoľvek podobe. Rovnako nesmú byť používané ani žiadne iné napenené materiály, kde výsledný produkt je pena resp. materiál s veľkým množstvom vzduchových medzier. Pri montáži potrubia, šachiet, odbočiek môžu byť použité len tesnenia a tvarovky, ktoré sú výrobcom potrubia a výrobcom kanalizačných šachiet odsúhlasené a sú certifikované pre predmetný potrubný systém a kanalizačné šachty. Nedodržanie týchto zákazov sa považuje za porušenie Zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho.
 9. Preberacie konanie ukončenej stavby (SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia), musí byť vykonané za priamej účasti zástupcov Budúceho kupujúceho a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na základe pozvánky Budúceho predávajúceho doručenej im minimálne 10 dní pred kolaudáciou stavby, s ich možnosťou uviesť do zápisnice zistené vady, nedorobky, odchýlky od odsúhlasenej dokumentácie a podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
 10. Ku kolaudácii SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia Stavby prizve Budúci predávajúci zástupcu Budúceho kupujúceho a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
 11. Budúci predávajúci nie je oprávnený bez súhlasu Budúceho kupujúceho zaťažovať Predmet prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy právami tretích osôb.
 12. Za škody spôsobené na majetku tretích osôb vzniknuté v súvislosti s realizáciou predmetnej Stavby Budúci kupujúci nenesie zodpovednosť.
 13. Náklady spojené so splnením záväzkov podľa tejto Zmluvy, vrátane nákladov za zriadenie práva vecného bremena k pozemkom podľa tejto Zmluvy znáša Budúci predávajúci zo svojho.
 14. Geometrický plán na vyznačenie vecného bremena na ochranu zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudovaných v rámci SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia Stavby s ich pásmom ochrany zabezpečí Budúci predávajúci bezodkladne po stavebnom dokončení SO 03 - Vodovod a SO 02 – Kanalizácia Stavby a pred jeho úradným overením ho doručí na odsúhlasenie Budúcemu kupujúcemu (stačí mailom na gerhatova.emilia@stvs.sk),
 15. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že písomnú Výzvu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena k jemu patriacim pozemkom predloží Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu najneskôr do 5 pracovných dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavbu, spolu s dokladmi špecifikovanými v čl. III. bod 7 tejto Zmluvy.

9

16. Ak budú zo strany Budúceho predávajúceho splnené všetky podmienky dohodnuté v tejto Zmluve Budúci kupujúci sa zaväzuje vypracovať návrh Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorých obsah bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto Zmluve a predložiť ich Budúcemu predávajúcemu do 5 pracovných dní od doručenia Výzvy. Budúci predávajúci sa zaväzuje zmluvy predpísaným spôsobom podpísať a vrátiť ich Budúcemu kupujúcemu do 5 dní od ich doručenia. Nesplnenie podmienok dohodnutých v tejto Zmluve zo strany Budúceho predávajúceho zakladá právo Budúceho kupujúceho na odstúpenie od tejto Zmluvy.
17. Ak strana povinná neuzatvorí kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorých obsah bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto Zmluve môže sa strana oprávnená domáhať, aby vyhlásenie jej vôle bolo nahradené súdom. Nároky oprávneného na náhradu škody tým nebudú dotknuté.
18. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú i na právnych nástupcov zmluvných strán.
19. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že spory týkajúce sa plnenia záväzkov podľa tejto Zmluvy budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou

Článok V. - Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomnými dodatkami k Zmluve.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli, že táto je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
5. Táto zmluva (o budúcej kúpnej zmluve) nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluva (o budúcej zmluve) je vyhotovená v 5 vyhotoveniach z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením 2 vyhotovenia pre Budúceho predávajúceho a 3 vyhotovenia pre Budúceho kupujúceho.

V Banskej Bystrici, dňa 19.06.2013

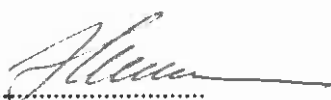
V Banskej Bystrici dňa 19.06.2013

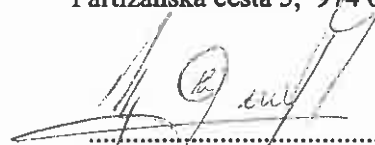
Za Budúceho predávajúceho:

Za Budúceho kupujúceho:

PAHRO s r.o.
Zvolenská cesta 151, 974 05 Banská Bystrica

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica


.....
Juraj Hromada
konateľ spoločnosti


.....
Ing. Jozef Hegeduš
podpredseda predstavenstva a.s.

STREDOSLOVENSKÁ
VODÁRENSKÁ SPOLOČN
akciová spoločnosť
975 23 BANSKÁ BYSTRIC
- 21 -

.....
Ing. Marek Žabka
člen predstavenstva a.s.

9